

**סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 216 ביום חמישי תאריך 14/03/19 ז' אדר ב, תשע"ט בשעה 09:00

**מוזמנים:**

**חברים:**

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
מאיר סיטבון	- מ"מ
אסף פישבין	- חבר
דוד גוזלן	- מ"מ
שצקי אודי	- חבר
רן אורן	- מ"מ
איימן אבו רקייה	- חבר
סולימאן כבהה	- מ"מ
פרלמן איתן	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
חגי פלמר	- מ"מ

**נציגים:**

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
בן רוזנברג	- נציג רט"ג
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
שי רגב	- נציג רשות מקרקעי ישראל
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
שני זיו	- נציגת שר האוצר
לירס יונגרמן	- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה
אריאל אולצוור	- נציג משרד השיכון

**סגל:**

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה כוחן	- יועמ"ש הועדה
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
הילה דובב	- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה
דלית דקל לוי	- בודקת היתרים
נועה תבורי	- בודקת היתרים
אורית טורג'מן	- מפקחת הועדה



**נוהל וחוק:**

1. אישור פרוטוקול ישיבה 215

2. דחיית דיון בתביעות 197 בגין תכנית תת"ל 38

2. מוזמנים לישיבה:

9:15 -תכנית 0720664-351-כפר קרע - מ/499 -כניסה מערבית כפר קרע

מוזמנים:

מחמוד עבד אלחי –עורך התכנית  
אינאס פאהום – מהנדסת מ.מ.כפר קרע

9:30 -תכנית 0588145-351 – שדה יצחק - מ/498 -שדה יצחק–הרחבה

מוזמנים:

ערן מבל -עורך התכנית  
יואב דרורי-  
נציגי מושב שדה יצחק

10:00 -תכנית בינוי ברקאי – שכונת ההרחבה

מוזמנים:

נימרוד צור - משרד דוד אלחנתי, אדריכלות נוף בע"מ – עורך התכנית  
רוגן שירן- משרד ערן מבל- אדריכל

10:15 – תכנית בינוי עין שמר - שכונת הוואדי

מוזמנים:

נימרוד צור - משרד דוד אלחנתי, אדריכלות נוף בע"מ

**סעיף: 1 תכנית מתאר מקומית: 351-0720664**

**שם:** מ/499 כניסה מערבית כפר קרע  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 34,238.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 13 **גרסת תשריט:** 11

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	1025/ג
שינוי ל- משתנה מ	א/569/ג
כפיפות ל-	ענ/731/ג
כפיפות ל-	תתל/38

**גושים / חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

- גוש: 12129 ח"ח 36, 37, 38
- גוש: 12129 ח"ח 42 ,
- גוש: 12130 ח"ח 27, 42
- גוש: 12132 ח"ח 40, 57, 62
- גוש: 12132 ח"ח 65 ,
- גוש: 12156 ח"ח 55, 56, 61
- גוש: 12159 ח"ח 15, 44, 45
- גוש: 12159 ח"ח 46, 47 ,
- גוש: 12160 ח"ח 46, 47

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

התוויית דרך עוקפת לישוב כפר קרע

**סעיף: 2 תוכנית מפורטת: 351-0588145**

**שם:** מ/498 שדה יצחק - הרחבה  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 1,059,751.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 17 **גרסת תשריט:** 10

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/247
שינוי ל- משתנה מ	מ/345

משח/23	שינוי ל- משתנה מ
משח/23/1	שינוי ל- משתנה מ
תמא/35	אישור עפ"י תמ"א
תמא/35/1	אישור עפ"י תמ"א
תממ/6	אישור ע"פ תמ"מ
תממ/6/3	אישור ע"פ תמ"מ

**ישוב:**

שדה יצחק

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

חלקות: 4, 3, 2	גוש : 8958
חלקות: 7, 6, 5	גוש : 8958
חלקות: 10, 9, 8	גוש : 8958
חלקות: 13, 12, 11	גוש : 8958
חלקות: 16, 15, 14	גוש : 8958
חלקות: 19, 18, 17	גוש : 8958
חלקות: 22, 21, 20	גוש : 8958
חלקות: 25, 24, 23	גוש : 8958
חלקות: 28, 27, 26	גוש : 8958
חלקות: 31, 30, 29	גוש : 8958
חלקות: 34, 33, 32	גוש : 8958
חלקות: 37, 36, 35	גוש : 8958
חלקות: 40, 39, 38	גוש : 8958
חלקות: 4, 3, 2	גוש : 8959
חלקות: 7, 6, 5	גוש : 8959
חלקות: 10, 9, 8	גוש : 8959
חלקות: 13, 12, 11	גוש : 8959
חלקות: 16, 15, 14	גוש : 8959
חלקות: 19, 18, 17	גוש : 8959
חלקות: 22, 21, 20	גוש : 8959
חלקות: 25, 24, 23	גוש : 8959
חלקות: 28, 27, 26	גוש : 8959
חלקות: 31, 30, 29	גוש : 8959
חלקות: 34, 33, 32	גוש : 8959
חלקות: 37, 36, 35	גוש : 8959
חלקות: 40, 39, 38	גוש : 8959
חלקות: 43, 42, 41	גוש : 8959
חלקות: 46, 45, 44	גוש : 8959

גוש : 8959	חלקות : 49, 48, 47
גוש : 8959	חלקות : 52, 51, 50
גוש : 8959	חלקות : 55, 54, 53
גוש : 8959	חלקות : 58, 57, 56
גוש : 8959	חלקות : 61, 60, 59
גוש : 8959	חלקות : 64, 63, 62
גוש : 8959	חלקות : 67, 66, 65
גוש : 8959	חלקות : 70, 69, 68
גוש : 8959	חלקות : 71 ,

**חלקי חלקות:**

גוש : 8919	ח"ח 24
גוש : 8920	ח"ח 4
גוש : 8958	ח"ח 44
גוש : 8959	ח"ח 79
גוש : 8960	ח"ח 15, 8

**מטרת הדין**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

עריכת תכנית מפורטת למושב שדה יצחק, תוספת בית שלישי בנחלה והסדרת הנחלות. הוספת מגרשי מגורים והתאמת הנחיות הבינוי, זכויות הבניה ועודי הקרקע לצורכי הישוב בהווה ובעתיד כמפורט בעיקרי הוראות התכנית. תכנון והסדרת מרכז הישוב, הסדרת בית העלמין והסדרת הכבישים והחניות בישוב

**סעיף: 3 תכנית בינוי: בנ/ברקאי/200**

**שם:** תכנית בינוי ופיתוח לשכונת ההרחבה בקיבוץ ברקאי עפ"י תכנית 351-0073874  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	351-0073874
מותאם ל-	

**ישוב:**

ברקאי

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 12191	חלקות : 18-19, 14, 9-12
גוש : 12237	חלקות : 19, 12

**מטרת התכנית:**

תכנית בינוי ופיתוח לשכונת ההרחבה בקיבוץ ברקאי עפ"י תכנית 351-0073874

**סעיף: 4 תכנית בינוי: בנ/עש/3/ש.הואדי**

**שם:** תכנית בינוי ופיתוח שכונת הוואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י מ/359  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	142/אחמ
תואם ל- מותאם ל-	359/מ

**ישוב:**

עין שמר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10079 חלקות: 12-13, 39-56, 60  
 גוש: 10079 חלקות: 74 ,

**חלקי חלקות:**

גוש: 10081 ח"ח 2-3, 6

**מטרת התכנית:**

תכנית בינוי ופיתוח לשכונת ההרחבה בקיבוץ עין שמר - שכונת הוואדי עפ"י תכנית מ/359

**סעיף: 5 תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/142**

**שם:** שכונת ההרחבה בעין שמר-שכונת הוואדי  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 90,857.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	359/מ

**ישוב:**

עין שמר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10079 חלקות: 12-13, 40-56, 60  
 גוש: 10081 חלקות: 3

**מטרת התכנית:**

תשריט איחוד וחלוקה למגרשים לשכונת ההרחבה בעין שמר עפ"י תכנית מ/359

**מבקש:**

♦ **קיבוץ עין שמר - ע"י חווה כהן**

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ אלחנתי דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10079 2 מגרש: 3

תכנית: 359/מ

**תאור בקשה**

עבודות פיתוח

**שימוש עיקרי**

עבודות עפר ופיתוח

**מהות**

עבודות עפר ופיתוח שלב +ב בשכונת ההרחבה הואדי בקיבוץ עין שמר לפי תכנית מ/359 כולל תשתיות, סלילת דרכים, שבילים, שצ"פים והטיית אפיק נחל יבש והתחברות לנחל עירון, העברת מסילת רכבת תיירותית קיימת לנתיב חדש.

**הערות בדיקה**

- הדרישות שהושלמו לבקשה מס' 20140131 חלים על בקשה זו

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור מועצה אזורית מנשה לעבודות הפיתוח
- כתב התחיבות הקיבוץ להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע מאושר ע"י המועצה
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר(לציין שם החותם)
- תיאום שלבי ביצוע העברת מסילת רכבת תיירותית עם הגורמים הרלוונטים בקיבוץ (החצר הישנה)
- נספח ניקוז ותכנון מפורט להטית נחל יבש
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח חניה לפי שלביות ביצוע
- נספח קוי בנין
- חוות דעת משרד הבריאות
- תיאום וחוות דעת רשות שמורות הטבע והגנים להטית הנחל
- אישור החברה הכלכלית
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד
- הגשת תשריט חלוקה תואם תכנית מ/359 שיאושר בנפרד בוועדה
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר- או תצהיר מודד שאין עצים
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או התחייבות הקיבוץ לחיבור לרשת הפנימית
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה
- אישור חברת חשמל לחדרי טרפו'
- התחייבות הקיבוץ לחיבור טלפון וכבלים לכל המגרשים



- התחייבות הקיבוץ לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) ו/או התחייבות הקיבוץ
- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה) ו/או התחייבות הקיבוץ
- התחייבות הקיבוץ להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מורשה
- 
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקני"מ 1:100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- שלביות ביצוע לשצ"פים-תתואם עם מוא"ז מנשה והקיבוץ
- תכנון מפורט לשצ"פים בקני"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- תכנון מפורט להטית נחל יבש בהתאם להוראות תכנית מ/359 שיאושר ע"י רשות הניקוז
- תכנית צמחייה לשטחים פתוחים בהתאם להוראות תכנית מ/359
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום
- תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה
- להשלים פרטי פיתוח מעקות, גדרות /קירות כולל פרט שלט
- תיאום תכנון כבישים וחניות פרטיות לכל שלב בהתאם לאישור משרד התחבורה
- יש להבהיר מה נכלל בביצוע עבודות התשתיות וסלילת הכבישים ומה נכלל בביצוע עבודות העפר
- במגרשים ( קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו"י)
- תשלומים:
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

## סעיף 2:

תיק בניין : 3209200018

מספר בקשה : 20180279

### מבקש:

♦ קריצמן קלינקה דקלה

♦ קריצמן קלינקה רן

### עורך:

♦ פרידמן רוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 9200 37 מגרש: 18:

תכנית: מ/263, אחמ/32, 20130103

תאור בקשה  
בניה חדשה

שימוש עיקרי  
מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, הקלה בקווי בניין צידיים, מחסן, חניה מקורה, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1105763858 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2273033234
2. הבקשה כוללת הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של 10% מ 3.00 מ' ל 2.70 מ'
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.11.18)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- חתימה וחותמת ועד מקומי תלמי אלעזר
- אישור רשות העתיקות
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה
- חתימת חברת אמפא מליבו
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- חתימה וחותמת ועד מקומי תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)
- נספח מיגון
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות לשמירה על תשתיות
- תשלומים :
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות לשמירה על תשתיות
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש

- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר ) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות - תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 07/03/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 07/03/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 07/03/2019 - פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים
- 07/03/2019 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות
- 07/03/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 07/03/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 07/03/2019 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 07/03/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 07/03/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 07/03/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 07/03/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

תיק בניין : 2300000147

מספר בקשה : 20190036

### סעיף 3:

#### מבקש:

♦ **סמסון רמי**

#### בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

#### עורך:

♦ עסלי עבד

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

#### כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה : 12226 34 מגרש : 147

תכנית : מ/345, מ/105/א

#### תאור בקשה

ליגליזציה ותוספת

#### שימוש עיקרי

מבנה מגורים+פל"ח

#### מהות

1. ביצוע עבודות להתאמת הקיים להיתר מס' 2474 לבית מגורים חד משפחתי וליגליזציה

לתוספות בנייה למבנה שני קיים בנחלה(מבנה 1)

2. תוספת ושינויים מהיתר מס' 3629 לבית מגורים חד משפחתי וליגליזציה לתוספות

- בנייה למבנה ראשון קיים בנחלה(מבנה 2) והסבת חלק ממבנה המגורים ליחידת אירוח כפרי עפ"י מ/345 כולל הריסת מחיצות ושינויים פנימיים.  
3. ליגליזציה ליחידת אירוח שנייה עפ"י מ/345 והקלה בקו בנין צידי 2.78 מ' במקום 3.0 מ' כולל פרגולה והריסת החלק שבתחום הקו בנין (מבנה 3).  
4. ליגליזציה לסדנא לאומנות עפ"י מ/345, מחסן בית ומחסן חקלאי(מבנה 4)  
5. הריסת גדר קיימת והקמת גדר חדשה בגבול מגרש.  
6. הריסת בריכות שחייה ניידות ומחסנים.

ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי שני בנחלה(מבנה 1)  
שטח עיקרי לרישוי: 20.94 מ"ר (שטח קיים בהיתר 148.20 מ"ר)

ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי ראשון בנחלה והסבת חלק מהמבנה ליחידת אירוח כפרי (מבנה 2)  
שטח עיקרי לרישוי: 12.07 מ"ר (שטח קיים בהיתר 124.53 מ"ר)  
יחידת אירוח כפרי (א): 37.60 מ"ר

ליגליזציה ליחידת אירוח כפרי (ב) והקלה בקו בנין צידי  
סה"כ שטח לרישוי: 28.62 מ"ר  
פרגולה לרישוי: 8.75 מ"ר

ליגליזציה לסדנא לאומנות עפ"י מ/345, מחסן בית ומחסן חקלאי(מבנה 4)  
שטח סדנא לרישוי: 29.21 מ"ר  
מחסן בית: 9.97 מ"ר  
מחסן חקלאי: 9.56 מ"ר

גדר מוצעת באורך: 104.60 מ"ר

#### הערות בדיקה

א. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי למבנה יחידת האירוח (מבנה 3) שליחת הודעה לגובלים

ב. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20140010

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- העתק מחוזה חכירה
- חתימה וחותמת היישוב עין עירון כולל התייחסות למעביר מים ותעלת הניקוז קיימת
- חתימת ועד מקומי עין עירון
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חוות דעת כיבוי אש לעניין בניה מעץ
- אישור בזק לבקשה
- אישור בזק בנפרד להעתקת עמוד בזק קיים בשביל גישה מוצע לשטח החקלאי
- אישור חשמל
- אישור/פטור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 

הערות :

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות כולל סימון גדרות וסימון בצהוב מבנים להריסה ומספור המבנים בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה בהתאם לתקן, ופילרים לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים בנחלה ( גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- תיקון תכנית פיתוח בהתאם להערות
- להשלים סימון עצים בוגרים בתכניות בהתאם למפת המדידה
- להשלים תיקונים בתכנית הגג כולל סימון דוד בחלל הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לא ניתן לאשר ח.שינה ברוחב 1.85 מ' -לתקן ייעודי חללים ביחידת האירוח
- פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש
- פריסת גדרות בהתאם לפרטים
- תיקון כניסה לחניות בחזית הנחלה- כניסה מתוך הנחלה בלבד ואל בחזית
- תיקון גובה גדר רשת מוצעת בצידי הנחלה עד 1.80 מ' מהמפלס הנמוך
- גמר טיח וגוון בחזיתות
- לסמן שביל גישה לשטח החקלאי ברוחב 4 מ' לפחות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית
- תשלומים :
- ערבות בנקאית ע"ס 30,000 ש"ח להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*